

### Recurso Cultural

En la zona de influencia del proyecto, no existen monumentos históricos o artísticos relevantes, pero se debe tener en cuenta el patrimonio arqueológico, que posee un gran potencial de investigación para el conocimiento de los primeros asentamientos humanos. Y muy cercano al proyecto, en el año 2006 el paleontólogo mendocino Bernardo González Riga, halló un yacimiento paleontológico de incalculable valor científico, el cual consistente en huellas de dinosaurios que habitaron la zona en el periodo Cretácico, hace más de 70 millones de años. Además, este sitio se caracteriza también por su valor geológico de gran interés ya que comprende una de las secciones más completas del cretácico superior. En el lugar del hallazgo se ha desarrollado Parque Municipal Cretácico Huellas de Dinosaurios de Malargüe: Un Tesoro Paleontológico y Geológico Único en Sudamérica que fue inaugurado recientemente.

### PREDICCIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS

#### **GENERALIDADES**

El estudio de impacto ambiental se realiza teniendo en cuenta un análisis de los factores ambientales en la situación sin proyecto, las actividades que genera el emprendimiento, y el impacto que producirán estas sobre los factores en análisis.

#### **ESTUDIO DE BASE CERO O SITUACIÓN SIN PROYECTO**

Esp. Ing. Laura Najjar



Se realizó la búsqueda de antecedentes disponibles y toma de datos en el sector, con la finalidad de obtener los antecedentes requeridos para establecer estudio de base cero o situación *sin proyecto*, realizando un análisis general de la situación actual del área de influencia.

### **ACTIVIDADES DEL PROYECTO**

Mediante la identificación de las características del proyecto se definieron las actividades del mismo, considerando las etapas de construcción y funcionamiento. Se tuvieron en cuenta las tareas más relevantes dentro de cada una de las fases.

### **IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS**

La identificación de los distintos impactos ambientales que surgen del proyecto se realizó del análisis de las interacciones entre las actividades originadas por el mismo y los factores ambientales potencialmente afectados. Este estudio se realizó con el auxilio de una matriz de interacción (causa - efecto), denominada Matriz de Identificación, en la cual se muestran las acciones del proyecto las filas y los factores ambientales potencialmente afectados en las columnas.

La identificación de los impactos se facilita con el uso de la matriz. Cuando se interpreta que una acción determinada puede provocar un cambio en un factor ambiental, se señala mediante un punto en la intersección de la acción y el factor que se analiza.

Simultáneamente se analiza el signo del impacto y por una convención de colores se le asigna el que corresponde.

### **Matriz de Importancia**

La matriz de importancia permite obtener una valoración cualitativa de los impactos. Mediante la realización previa de la matriz de identificación, se distinguen las acciones y los factores del medio que son susceptibles de ser impactados, posteriormente se realiza la valoración de los impactos detectados.

### **Valoración de impactos**

Se asigna un color a cada uno de los impactos identificados según el signo del mismo y siguiendo una convención de tamaños se asigna la importancia.

La valoración de los impactos identificados se ha realizado bajo dos aspectos esenciales:  
Signo del impacto.

Esp. Ing. Laura Najjar

40



Importancia del impacto.

**Signo del impacto**

El signo del impacto indica que los cambios que producen las acciones del proyecto sobre los factores ambientales considerados son beneficiosos (signo positivo) o perjudiciales (signo negativo). Estos cambios en el ambiente surgen como diferencia entre la situación actual o sin proyecto y la situación con proyecto.

La evaluación en cuanto al signo es cualitativa admitiendo cuatro posibilidades:

Positivo cuando el cambio mejora las actuales condiciones ambientales

Negativo en el caso que la situación empeore.

Neutro cuando no hay diferencia en la calidad ambiental.

Previsible cuando se espera un cambio, pero la complejidad y/o la información disponible no permite encuadrarlo en alguna de las calificaciones anteriores, se lo considera como previsible.

**Importancia del impacto**

Surge de una evaluación cualitativa de los cambios que pueden producir las acciones del proyecto en el ambiente. Esta evaluación se realiza en función de la intensidad o grado de incidencia de la alteración producida y de la caracterización del impacto. Esta responde a su vez a una serie de atributos, también de carácter cualitativo, tales como certidumbre que se produzca el impacto, extensión, plazo de manifestación, duración, reversibilidad sinergia, etc.

La escala considerada para calificar la importancia es cualitativa con cuatro niveles:

- Nula
- Baja
- Moderada
- Mayor

La importancia del impacto de una acción del proyecto sobre un factor ambiental no debe confundirse con la importancia del factor ambiental afectado.

**Aspectos que se tienen en cuenta para caracterizar los impactos**

Dado que la calificación de la importancia de los impactos es cualitativa, no siempre se

Importancia del impacto.

**Signo del impacto**

El signo del impacto indica que los cambios que producen las acciones del proyecto sobre los factores ambientales considerados son beneficiosos (signo positivo) o perjudiciales (signo negativo). Estos cambios en el ambiente surgen como diferencia entre la situación actual o sin proyecto y la situación con proyecto.

La evaluación en cuanto al signo es cualitativa admitiendo cuatro posibilidades:

Positivo cuando el cambio mejora las actuales condiciones ambientales

Negativo en el caso que la situación empeore.

Neutro cuando no hay diferencia en la calidad ambiental.

Previsible cuando se espera un cambio, pero la complejidad y/o la información disponible no permite encuadrarlo en alguna de las calificaciones anteriores, se lo considera como previsible.

**Importancia del impacto**

Surge de una evaluación cualitativa de los cambios que pueden producir las acciones del proyecto en el ambiente. Esta evaluación se realiza en función de la intensidad o grado de incidencia de la alteración producida y de la caracterización del impacto. Esta responde a su vez a una serie de atributos, también de carácter cualitativo, tales como certidumbre que se produzca el impacto, extensión, plazo de manifestación, duración, reversibilidad sinergia, etc.

La escala considerada para calificar la importancia es cualitativa con cuatro niveles:

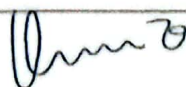
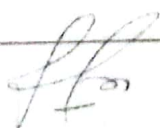
- Nula
- Baja
- Moderada
- Mayor

La importancia del impacto de una acción del proyecto sobre un factor ambiental no debe confundirse con la importancia del factor ambiental afectado.

**Aspectos que se tienen en cuenta para caracterizar los impactos**

Dado que la calificación de la importancia de los impactos es cualitativa, no siempre se

Esp. Ing. Laura Najar







recurre a la totalidad de los atributos para caracterizar los efectos. En algunas valoraciones se observarán sólo algunos de ellos y en algunos casos especiales se pueden adicionar otros que toman significación en determinadas situaciones (Conesa Fernández, 1995)<sup>2</sup>.

El significado que se le da en este trabajo a esos aspectos es el siguiente:

#### **Certidumbre del impacto**

Se refiere al grado de seguridad con que se espera que se produzca el efecto.

La escala utilizada es cualitativa con cuatro niveles: Cierto, Probable, Improbable y Desconocido.

#### **Extensión**

Está relacionada con el área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto.

La escala utilizada es cualitativa. Si la acción produce un impacto muy localizado se considerará que el impacto es Puntual. Si el impacto tiene una influencia generalizada en el entorno del proyecto, sin poder establecer una ubicación precisa, se lo considerará Total. Se pueden considerar situaciones intermedias, también de valoración cualitativa, teniendo impactos Parciales y Extensos.

#### **Plazo de manifestación del impacto**

Se refiere al lapso de tiempo transcurrido entre la ejecución de la acción y la aparición del efecto sobre el ambiente.

También la valoración se basa en una escala cualitativa de cuatro niveles: Inmediato, cuando el tiempo transcurrido es nulo, Corto si es inferior a un año, Medio si el período está comprendido entre uno y cinco años y Largo si tarda en manifestarse más de cinco años.

#### **Duración del impacto**

Es el tiempo que, supuestamente, permanecería el efecto desde su aparición y a partir del cual el factor ambiental afectado retomarí a las condiciones iniciales previas a la acción impactante, ya sea por medios naturales o mediante la aplicación de medidas correctoras.

---

<sup>2</sup> Vicente Conesa Fernández - Vitoria, *Guía Metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental*,  
Esp. Ing. Laura Najar



## **AVISO DE PROYECTO - LOTEO CLAUDIA PAVARINI MALARGÜE**

La escala de valoración es cualitativa de tres niveles. Un impacto se considerará Fugaz si la duración es de menos de un año, Temporal si dura entre uno y diez años y Permanente si el efecto tiene una duración superior a los diez años.

El concepto de reversibilidad no está ligado necesariamente a la duración del impacto.

Los efectos fugaces pueden ser siempre reversibles.

### **Reversibilidad del impacto**

Se refiere a la posibilidad de que el efecto pueda invertirse y volver a las condiciones iniciales previas a la acción impactante, reconstruyendo el factor ambiental impactado.

En este sentido, además de los medios naturales, se contempla la factibilidad de cualquier acción humana, ya sea la introducción de medidas correctoras u otros proyectos o decisiones futuras que en definitiva permitan restaurar las condiciones originales.

Se considera una escala cualitativa con dos opciones: reversible o no reversible.

### **Sinergia**

Se refiere al reforzamiento de dos o más efectos simples. El efecto conjunto es mayor que la suma de los efectos individuales contemplados aisladamente.

La escala cualitativa de valoración contempla tres niveles: Sin sinergia, Sinergismo moderado y Sinergismo alto.

Cuando se presenten casos de debilitamiento (sinergismo negativo) se considerará esta situación reduciendo la Importancia del Impacto.

## **ANÁLISIS DE IMPACTOS AMBIENTALES**

### **1. ACCIONES DEL PROYECTO**

A continuación se detallan las acciones más relevantes para el análisis de los impactos ambientales:

#### **Acciones de la etapa de construcción**

Preparación del terreno y estaqueado de lotes

Cierre perimetral y construcción del portal de ingreso

Obradores

---

Ediciones Mundi-Prensa, 1995, Bilbao, España, p. 85 y siguientes.

Esp. Ing. Laura Najjar

43



**AVISO DE PROYECTO - LOTEO CLAUDIA PAVARINI  
MALARGÜE**

---

Excavaciones para servicios  
Construcción de cordones y puentes cruza calle  
Tendido de conductores hasta cada terreno.  
Instalaciones de luminarias y registros  
Terminaciones y limpieza de obra.

**Acciones de la etapa de funcionamiento**

Adjudicación de lotes  
Mantenimiento de obras  
Control y vigilancia

**FACTORES AMBIENTALES SUSCEPTIBLES DE SER IMPACTADOS**

Para el análisis de las modificaciones que puede causar el proyecto sobre el entorno se deben determinar los factores ambientales relevantes para este caso específico. A continuación se detallan los principales factores:

**Factores Físicos**

- ✓ Suelo
- ✓ Clima
- ✓ Aire
- ✓ Agua
- ✓ Paisaje

**Factores Bióticos**

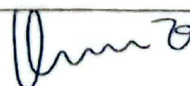
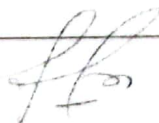
- ✓ Flora
- ✓ Fauna

**Factores Socioeconómicos**

- ✓ Uso del Suelo
- ✓ Actividad Económica

---

Esp. Ing. Laura Najjar



44



- ✓ Red Vial
- ✓ Nivel de Empleo
- ✓ Viviendas
- ✓ Servicios

### **EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS**

La ejecución de un proyecto produce alteraciones en el entorno ambiental del mismo. Para evaluar los impactos que puede producir el proyecto se deben confrontar las acciones que surgen durante la construcción, funcionamiento y el posible abandono con los factores relevantes del medio.

Mediante una matriz de impactos se realiza la identificación y evaluación de los mismos, se adjunta al final de la sección.

A continuación se analizan los impactos potenciales del proyecto sobre los factores ambientales.

#### **Factores Físicos**

##### **Suelo**

En la etapa de desmonte parcial, excavación de servicios y tapado de zanjas, el factor no se ve afectado en forma relevante debido a la superficie relativa que ocupan las obras, salvo en las áreas específicas de ejecución de estas actividades. Asimismo existen posibilidad de derrames de aceites y combustibles de la maquinaria de trabajo.

Signo: NEGATIVO

Importancia: BAJA, certidumbre: cierto; extensión: puntual; manifestación: inmediata; duración: permanente; irreversible; sinergia: nula.

Debido a las mejoras de nivelación y parquización, durante el funcionamiento el factor se verá impactado positivamente por el mantenimiento del terreno con vegetación, riego y limpieza.

Signo: POSITIVO

Importancia: BAJA, certidumbre: cierto; extensión: puntual; manifestación: inmediata; duración: temporal; reversible; sinergia: moderada.

Esp. Ing. Laura Najjar



**AVISO DE PROYECTO - LOTE CLAUDIA PAVARINI  
MALARGÜE**



**Clima**

Se considera que este factor no se verá afectado por el proyecto en ninguna de sus etapas.

**Aire**

Durante la etapa de construcción se producen algunos impactos negativos derivados de las acciones de limpieza, desmalezado y edificación. Se produce material particulado. En la etapa de funcionamiento los impactos estarán derivados del movimiento vehicular y las tareas de mantenimiento y la generación de gases de combustión.

Signo: NEGATIVO

Importancia: BAJA, certidumbre: cierto; extensión: puntual; manifestación: inmediata; duración: fugaz; reversible; sinergia: nula.

**Agua**

Tanto en la etapa de construcción como en la de funcionamiento, se considera que las acciones originadas por el proyecto no afectan a este factor de manera significativa. Los efluentes cloacales serán dispuestos en baños químicos, tratados con sustancias sanitizantes.

Signo: NEGATIVO

Importancia: BAJA, certidumbre: improbable; extensión: puntual; manifestación: corta; duración: fugaz; reversible; sinergia: nula.

**Paisaje**

Para evaluar los impactos sobre el paisaje hay que tener en cuenta el estado actual del terreno y el entorno. Durante la construcción, la limpieza del lugar y el arbolado público que surgirá de la urbanización del área, la construcción de espacios verdes, brindaran una imagen positiva para el sector.

En el funcionamiento las tareas de mantenimiento y demarcación de los lotes el barrio y la implementación de luminarias, cordones puentes cruza calles, también brindaran un impacto positivo al paisaje del lugar.

Signo: POSITIVO

Esp. Ing. Laura Najar



Importancia: BAJA, certidumbre: probable; extensión: puntual; manifestación: inmediata; duración: temporal; reversible; sinergia: moderada.

#### Factores Bióticos

##### Flora y Fauna

La fauna desarrollada en el sector se verá desplazada a terrenos aledaños siendo este efecto de escasa importancia debido a la existencia de poblaciones similares en el área.

Signo: NEGATIVO

Importancia: BAJA, certidumbre: cierto; extensión: puntual; manifestación: inmediata; duración: temporal; reversible; sinergia: nula.

La flora en el terreno se verá impactada por los trabajos de desmonte, haciendo desaparecer del lugar la escasa la flora autóctona y el hábitat existente en el terreno para algunas especies faunísticas, sin embargo la demarcación de lotes y calles que se llevarán a cabo contrarrestarán este efecto negativo e inclusive permitirá el regreso de algunas especies, especialmente aves, al sector.

Signo: NEGATIVO

Importancia: MEDIA, certidumbre: cierto; extensión: puntual; manifestación: inmediata; duración: permanente; irreversible; sinergia: baja.

#### Factores Socioeconómicos

##### Uso del Suelo

Este factor es impactado de manera positiva y con una importancia moderada debido a la generación de un espacio estructurado y con avances de infraestructuras por las condiciones de urbanización.

Signo: POSITIVO

Importancia: MODERADA, certidumbre: cierta; extensión: puntual a parcial; manifestación: inmediata; duración: temporal; reversible; sinergia: moderada.

#### Actividad Económica

Impacta positivamente por generar el loteo y urbanización, como adelanto de un futuro

Esp. Ing. Laura Najar



lugar de construcción de viviendas y por la influencia en todas las actividades asociadas directa e indirectamente al desarrollo de una prima etapa de este barrio.

Signo: POSITIVO

Importancia: MODERADA, certidumbre: probable; extensión: puntual a parcial; manifestación: inmediata a media ; duración: temporal; reversible; sinergia: moderada.

#### Red Vial

Debido al ingreso y egreso de vehículos el tránsito del sector puede verse afectado en forma negativa, siendo el impacto mitigable por la correcta señalización.

Signo: NEGATIVO

Importancia: BAJA, certidumbre: probable; extensión: puntual; manifestación: inmediata; duración: temporal; reversible; sinergia: nula.

#### Nivel de Empleo

La ocupación de mano de obra directa e indirecta impactará positivamente el factor con importancia baja por la cantidad de empleo brindado.

Signo: POSITIVO

Importancia: BAJA, certidumbre: probable; extensión: puntual; manifestación: inmediata; duración: temporal; reversible; sinergia: nula.

#### Servicios y viviendas

La generación de un loteo en el sector con los servicios y urbanización correspondiente afecta este factor de forma positiva.

Signo: POSITIVO

Importancia: MODERADA, certidumbre: cierta; extensión: parcial; manifestación: corta; duración: permanente; reversible; sinergia: moderado.

#### Etapas de abandono

Este tipo de proyecto en el cuál se trata de un loteo para viviendas residenciales, de ocurrir el abandono de las instalaciones o el cambio de uso de las mismas, por las características de las obras pueden convertirse en ruinas y en el caso más pesimista ser abandonado totalmente e invadido por malezas.

De tratarse del abandono sin otros usos de las instalaciones, los impactos serán

Esp. Ing. Laura Najjar

AVISO DE PROYECTO - LOTEO CLAUDIA PAVARINI  
MALARGÜE



negativos en cuanto al aspecto del lugar, la falta de cuidados y la inseguridad que se presenta por la ausencia de habitantes, de mantenimiento y de seguridad en el lugar.

Esp. Ing. Laura Najjar





## Matriz de Importancia de Impactos

Impactos Negativos		Impactos Positivos	
Baja		Baja	
Moderada		Moderada	
Alta		Alta	

Acciones	Etapa de Construcción								Etapa de Funcionamiento		
	Preparación del terreno	Cierre perimetral y portal de ingreso	Obradores	Excavaciones para servicios	Construcción de cordones y puentes cruza calle	Tendido de servicios hasta cada terreno.	Instalaciones de luminarias y registros	Terminaciones y limpieza de obra	Adjudicación de lotes	Mantenimiento de obras	Control y vigilancia
<b>Factores Físicos</b>											
Suelo											
Clima											
Aire											
Agua											
Paisaje											
<b>Factores Bióticos</b>											
Flora											
Fauna											
<b>Factores</b>											
Uso del Suelo											
Actividad											
Red Vial											
Nivel de Empleo											
Servicios											

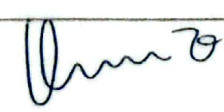
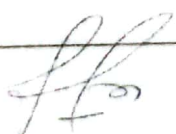
**PLAN DE MITIGACIÓN – COMPENSACIÓN - REPARACIÓN**

Las medidas de mitigación se basan en acciones que tienden a anular o disminuir los efectos negativos del proyecto o mejorar sus beneficios.

Según el análisis realizado se puede concluir que los impactos negativos resultantes del emprendimiento son poco significativos. Hay que tener en cuenta medidas de mitigación en cuanto al nivel particulado durante las tareas de construcción. También son importantes las medidas para evitar inconvenientes con las vías de tránsito. Asimismo es importante permitir la movilidad desde y hacia el centro de la ciudad para potenciar el beneficio social.

A continuación se expresan las medidas correspondientes:

- Control de Vehículos, Equipos y Maquinaria Pesada: El contratista deberá controlar el correcto estado de manutención y funcionamiento del parque automotor, camiones, equipos y maquinarias pesadas, así como verificar el estricto cumplimiento de las normas de tránsito.
- Las tareas que produzcan altos niveles de ruidos, como el movimiento de camiones, la elaboración de hormigón, el trabajo de excavaciones, etc., deberán estar planeadas adecuadamente para mitigar la emisión total lo máximo posible, de acuerdo al cronograma de la obra.
- Para evitar accidentes de tránsito e inconvenientes de circulación, es necesario implementar una completa y clara señalización de ingreso y egreso de vehículos.
- El contratista deberá disponer los medios necesarios para lograr una correcta gestión de residuos tanto asimilables a urbanos como efluentes cloacales del obrador, durante todo el desarrollo de la obra, aplicando un Programa de Manejo de Residuos, Emisiones y Efluentes.
- Se debe implementar un sistema de riego durante las tareas que impliquen el aumento de material particulado y en la etapa de funcionamiento. Asimismo se evitarán las tareas que impliquen movimiento de suelo y excavaciones en días ventosos.
- Se prohíbe el control químico de malezas y también se prohíbe que el personal encienda fuego en sectores con riesgo de incendio de la flora
- Sería conveniente la incorporación de recorridas de la Policía local por el sector para evitar problemas de inseguridad.





-Se tiene que gestionar la ampliación y/o modificación del recorrido del transporte urbano para que ingrese al barrio, facilitando la movilidad de los residentes.

### **PLAN DE GESTIÓN O MANEJO AMBIENTAL**

#### **Programa de Seguridad e Higiene**

A desarrollar por el responsable de Seguridad e Higiene del proyecto, en conformidad con la legislación vigente

#### **Programa de Participación ciudadana**

La divulgación del proyecto se divulga a través de carteles de obra

#### **Programa de Gestión de Residuos**

Se llevarán a cabo tareas de control de la gestión en el marco del programa de recolección de residuos del municipio.

#### **Programa de Emergencias y respuesta ante Contingencias.**

#### **ALCANCE**

El presente trabajo tiene como alcance el establecimiento de un Plan de Contingencia para las acciones de obras de loteo y urbanización.

### **OBJETIVOS DEL PLAN DE CONTINGENCIA**

Objetivo General del Plan de Contingencia Proyecto de Loteo y Urbanización:  
Contribuir a la minimización de daños y perjuicios tanto para el personal afectado a la construcción como a los residentes, visitantes, terceras personas bienes propios y de terceros como consecuencia de la verificación de eventos no deseables, que pudieran verificarse o impactar de manera negativa en el Proyecto de Loteo y Urbanización

Objetivos específicos del Plan de Contingencia Proyecto de Loteo y Urbanización  
Identificar contingencias de probable ocurrencia que impacten sobre el emprendimiento.





Identificar y caracterizar los daños que pudieren verificarse como consecuencia de las distintas contingencias.

Indicar caminos de acción y procedimientos con identificación de canales de comunicación, sitios de unión, zonas de seguridad y planes de emergencia.

Establecer responsabilidades y roles.

## **METODOLOGÍA**

A los fines del desarrollo del presente trabajo se procedió a realizar una inspección exhaustiva del lugar, con identificación de infraestructura existentes, servicios prestados, ubicación respecto al río Malargüe, respecto de la infraestructura eléctrica, vial y de riego existente, posible impacto de escurrimientos de aguas superficiales. El trabajo se complementó con recopilación de información relativa a eventos ocurridos, para lo cual se recurrió a información de Reparticiones Oficiales y a pobladores de la zona.

Los lotes y la urbanización se construyen con tecnología tradicional, zapatas corridas, cimientos de hormigón ciclópeo, bases de hormigón armado, estructuras de hormigón armado

No existe influencia posible de corrientes superficiales originadas en escurrimientos de arroyos secos. El relevamiento se completó con imagen satelital.

## **PROBABLES CONTINGENCIAS PARA EL PROYECTO**

De acuerdo al tipo de proyecto en análisis se identifican probables contingencias durante la etapa de construcción y funcionamiento del Proyecto de Loteo y Urbanización. Se indican en tablas siguientes Incidentes o Contingencia identificada, Recursos e Instalaciones afectados.



TABLA N° 1: Identificación de incidentes o contingencias probables con afectación de recursos e instalaciones.

INCIDENTE	RECURSOS AFECTADOS	INSTALACIONES AFECTADAS
ACCIDENTE CLIMÁTICO	Personas Vehículos	Instalaciones eléctricas y de iluminación.
INCENDIO	Personas Vehículos Equipos y máquinas	Instalaciones eléctricas y de iluminación. Instalaciones otros servicios.
ACCIDENTE CON VEHÍCULOS	Personas Equipamiento Vehículos	Infraestructura como columnas de alumbrado.
SISMO	Personas Vehículos Equipos y máquinas	Instalaciones eléctricas y de iluminación. Instalaciones otros servicios.

A continuación se detallan en cuadros resúmenes de las características de las contingencias antes mencionadas y de la clasificación según su gravedad.

Contingencia por accidente climático

INCIDENTE	GRADO	ACCIONES	PERSONAL AFECTADO
Lluvias de menor intensidad pero con riesgo laboral	A	Etapa Construcción: Limitar actividades. Equipo adecuado para el personal.	Etapa Construcción: Encargado de obra
Lluvias intensas con afectación de personal y equipos.	B	Etapa Construcción: Suspender actividades. Equipo adecuado para el personal. Corte de energía.	Etapa de Construcción: Encargado de obra

**AVISO DE PROYECTO - LOTE CLAUDIA PAVARINI  
MALARGÜE**



Aluvión, con afectación de personal y equipos.	C	<p>Etapa de Construcción:</p> <p>Procedimientos de agrupamiento del personal.</p> <p>Corte de energía.</p> <p>Desplazamiento rápido de las personas hacia los sitios internos y/o externos de seguridad.</p> <p>Desplazamiento a sitios de seguridad.</p>	<p>Etapa de Construcción:</p> <p>Encargado de Obra.</p> <p>Etapa de Ocupación:</p> <p>Defensa Civil, Delegado Barrial,</p>
--	---	---	--

**Contingencia por viento**

INCIDENTE	GRADO	ACCIONES	PERSONAL AFECTADO
Vientos de baja intensidad sin riesgo laboral	A	<p>Etapa Construcción:</p> <p>Limitar las actividades.</p> <p>Equipo adecuado para el personal.</p>	<p>Etapa de Construcción:</p> <p>Encargado de Obra.</p>
Viento de intensidad medio	B	<p>Etapa Construcción:</p> <p>Suspender actividades. Equipo adecuado para el personal.</p> <p>Corte de energía.</p>	<p>Etapa de Construcción:</p> <p>Encargado de obra</p>
Viento de alta intensidad	C	<p>Etapa de Construcción:</p> <p>Procedimientos de agrupamiento del personal.</p> <p>Corte de energía.</p> <p>Desplazamiento rápido de las personas hacia los sitios internos de seguridad.</p> <p>Desplazamiento total hacia los sitios externos de resguardo.</p> <p>Etapa de ocupación:</p>	<p>Etapa de Construcción:</p> <p>Encargado de Obra.</p> <p>Etapa de Ocupación:</p> <p>Defensa Civil, Delegado Barrial.</p>





**AVISO DE PROYECTO - LOTE CLAUDIA PAVARINI  
MALARGÜE**

**Contingencia por incendio**

INCIDENTE	GRADO	ACCIONES	PERSONAL AFECTADO
Principio de incendio con mínima posibilidad de afectación de instalaciones	A	Etapas de Construcción: Corte de energía. Extinción del siniestro con equipo móvil.	Etapas de Construcción: Encargado de Obra
Incendio de mediana magnitud con accidentados y afectación de vecinos al Secadero	B	Corte de energía. Extinción de siniestro. Aviso a las autoridades, Plan de Evacuación.	Etapas de Construcción: Encargado de Obra Bomberos Etapas de Ocupación: Vecinos Delegado Barrial Bomberos.
Incendio descontrolado de gran magnitud, con afectación de sectores aledaños	C	Etapas de Construcción: Corte de energía. Extinción del Siniestro. Aviso a las Autoridades, Bomberos y Defensa Civil. Plan de evacuación Etapas de Ocupación: Corte de energía. Extinción del Siniestro. Aviso a las Autoridades, Bomberos y Defensa Civil.	Etapas de Construcción: Encargado de Obra Bomberos Defensa Civil Etapas de Ocupación: Vecinos Delegado Barrial Bomberos Defensa Civil

**Contingencia por accidente con vehículos**

INCIDENTE	GRADO	ACCIONES	PERSONAL AFECTADO
-----------	-------	----------	-------------------

Esp. Ing. Laura Najar

56



**AVISO DE PROYECTO - LOTE CLAUDIA PAVARINI  
MALARGÜE**

Con participación de terceros y sin heridos, con contusiones leves.	A	Etapa de Construcción: Aviso a la policía Aviso a la compañía de Seguro. Etapa de Ocupación: Aviso a la policía Aviso a la compañía de Seguro.	Etapa de Construcción: Encargado de Obra Etapa de Ocupación: Vecinos Delegado Barrial
Con participación de terceros y heridos leves	B	Etapa de Construcción: Aviso a la policía Aviso a la compañía de Seguro. Etapa de Ocupación: Aviso a la policía Aviso a la compañía de Seguro.	Etapa de Construcción: Encargado de Obra Etapa de Ocupación: Vecinos Delegado Barrial
Con participación de terceros, heridas graves o fatales.	C	Etapa de Construcción: Señalización del lugar. Primeros auxilios. Traslados de heridos. Aviso a la policía correspondiente. Aviso a la Compañía de Seguro. Etapa de Ocupación: Señalización del lugar. Primeros auxilios. Traslados de heridos. Aviso a la policía correspondiente. Aviso a la Compañía de Seguro.	Etapa de Construcción: Encargado de Obra Etapa de Ocupación: Vecinos Delegado Barrial

Contingencia por sismo

INCIDENTE	GRADO	ACCIONES	PERSONAL AFECTADO
-----------	-------	----------	-------------------

Esp. Ing. Laura Najjar

57



Movimiento sísmico de menor intensidad pero percibido con claridad	A	Etapa de Construcción: Suspender actividades hasta verificar instalaciones.	Etapa de Construcción: Encargado de Obra Etapa de Ocupación: Vecinos, Delegado Barrial.
Movimiento sísmico intenso con afectación de personas y equipos.	B	Etapa de Construcción: Suspender actividades hasta verificar instalaciones. Corte de energía. Etapa de Ocupación: verificar daños.	Etapa de Construcción: Encargado de Obra Etapa de Ocupación: Vecinos, Delegado Barrial.
Movimiento sísmico de gran magnitud, con afectación de infraestructura edilicia, personal y equipos.	C	Etapa de Construcción: Procedimientos de evacuación del personal y agrupamiento en lugar seguro. Corte de energía. Agrupamiento en lugar seguro.	Etapa de Construcción: Encargado de Obra. Defensa Civil Etapa de Ocupación: Vecinos Delegado Barrial. Defensa Civil.

#### FUNCIONES GENERALES DEL ENCARGADO DE OBRA

Establecer una intercomunicación eficaz con todos los involucrados en el trabajo de construcción.

Establecer una intercomunicación permanente con el Responsable de Seguridad e Higiene del proyecto.

Establecer los enlaces eficaces y continuos del Plan de Emergencias y otras circunstancias previstas en el Programa de Seguridad.

Desarrollar el programa de simulacros.

Comandar el desarrollo integral de cada simulacro conforme al protocolo de ejecución que ésta misma prepare.

Esp. Ing. Laura Najjar

58



**AVISO DE PROYECTO - LOTE O CLAUDIA PAVARINI  
MALARGÜE**

Convocar y dirigir las reuniones evaluatorias que deben llevarse a cabo después de la realización de cada simulacro.

Supervisar que el control de apertura de las puertas interiores normales y de emergencia de cada edificio operen satisfactoriamente al realizar los simulacros programados.

Elaborar los informes operativos relativos al desarrollo de cada simulacro, de tal manera que el personal en general conozca oportunamente las características de su realización.

**ROLES**

**Rol interno**

El presente Rol de Emergencias es el Propuesto para accidentes con características ambientales, con afectación interna y consecuencias externas:

ENCARGADO DE OBRA	Dirigir las primeras medidas del procedimiento de contingencia.
RESPONSABLE DE SEGURIDAD E HIGIENE	Gestionar en forma integral las medidas de seguridad e higiene correspondientes.
PERSONAL	Estar a disposición de las medidas tomadas por el encargado. Cortar los servicios, encargarse de comunicaciones externas. Operar elementos de lucha contra incendios.


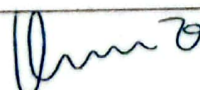
**Rol de llamadas**

Identificación	Teléfono
Bomberos	(0260) 4471030
Policía (emergencia)	(0260) 4471105
Emergencias Médicas (AMANO)	(0260) 447 - 0476
Hospital Regional Malargüe	(0260) 4471048
Defensa Civil (Municipalidad)	(0260) 4470636
Edemsa	(0260) 4471866/4471300/4471182
Ecogás	(0260) 4470007

**Responsables ante emergencias durante la Construcción**

Identificación	Teléfono
----------------	----------

Esp. Ing. Laura Najjar



Representante Técnico: Agrim. FRANCO GABRIEL DI SANZO	+54 9 2612 57-6402
--	--------------------

Responsables ante emergencias durante el funcionamiento

Identificación	Teléfono
Delegado Barrial	A designar.

### **CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL**

Teniendo en cuenta el análisis de los impactos se puede concluir:

- ✓ Por tratarse de una zona periférica de la ciudad donde se desarrollan actividades antropogénicas desde hace muchos años, los factores físicos se encuentran modificados antes del inicio del proyecto. Existe una leve modificación de estos factores a consecuencia de las acciones del emprendimiento.
- ✓ Los impactos de signo negativo, son en su mayoría de importancia poco significativa y mitigables.
- ✓ Existen impactos positivos, especialmente en los factores socioeconómicos.

**SE CONSIDERA QUE EL PROYECTO ES AMBIENTALMENTE VIABLE**

Esp. Ing. Laura Najar

60



# ANEXOS

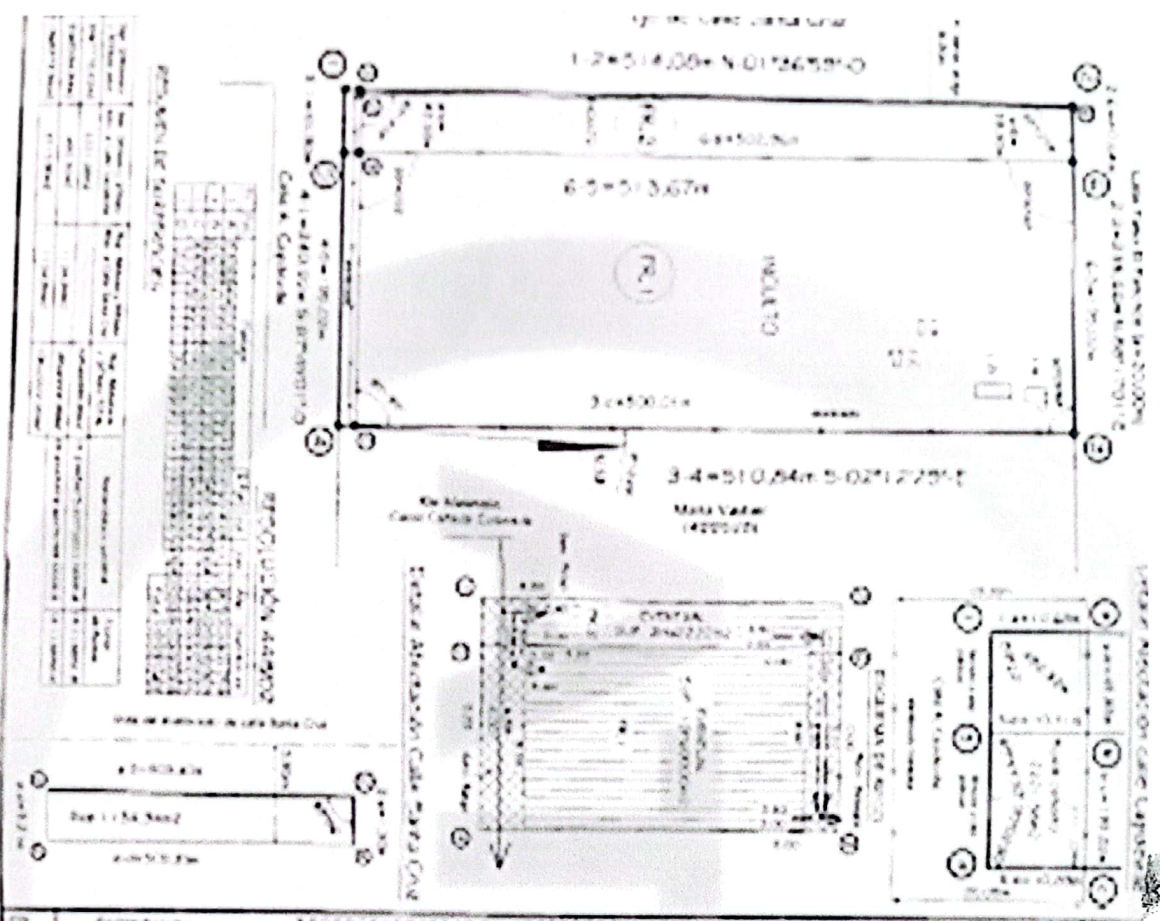
---

**Esp. Ing. Laura Najjar**

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "L. Najjar".

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Claudia Pavarini".





UNIVERSIDAD NACIONAL DEL SUR  
FACULTAD DE INGENIERIA  
CARRERA DE INGENIERIA EN GEOMATICA  
CATEDRA DE TOPOGRAFIA  
ALUMNO: [Nombre del Alumno]  
CATEDRA: TOPOGRAFIA  
FECHA: 12/05/2022  
TITULO: [Titulo del Trabajo]

Formulario de datos personales y de la obra:

Nombre: **CUDIA PAVERINI**  
C.U.I.: **19 64031**

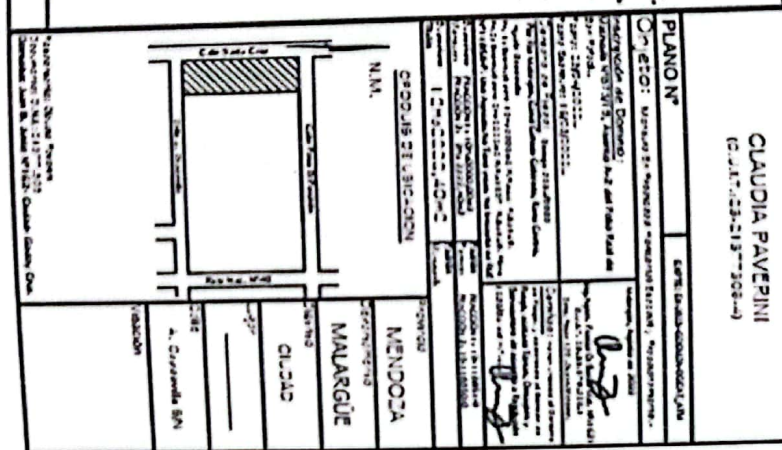
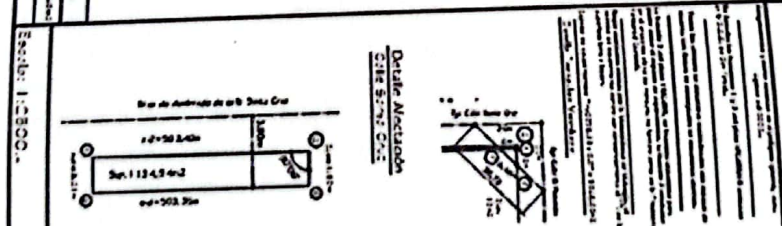
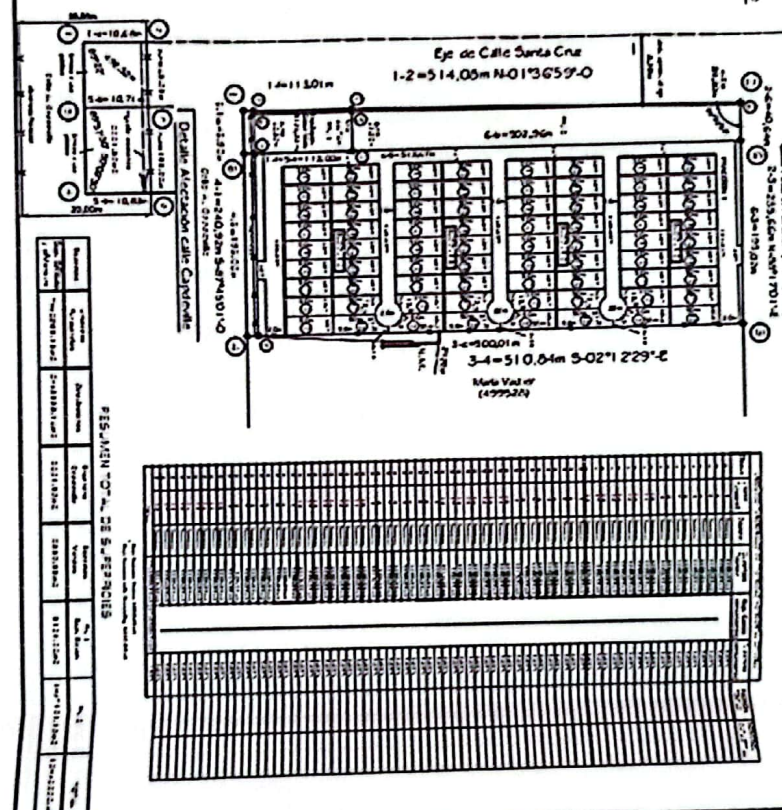
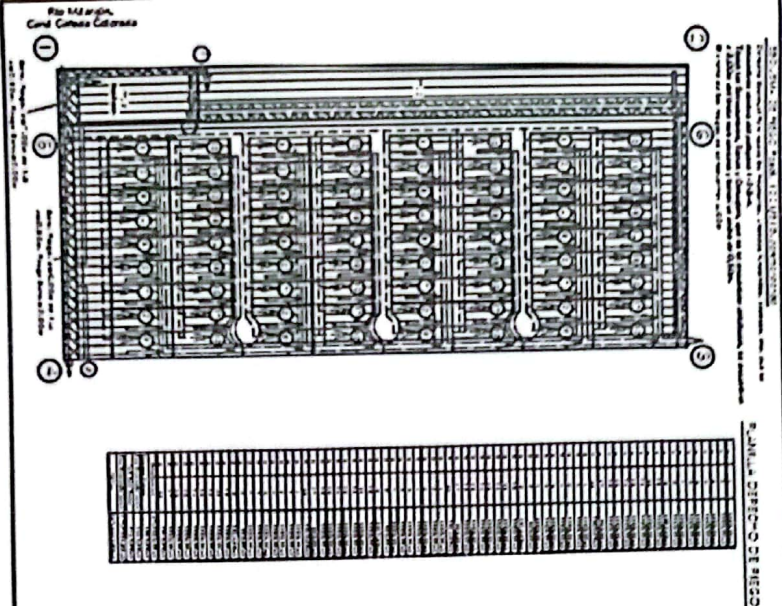
Objeto: **Mensura y Trascorrido**

PLANON

Departamento: **MENDOZA**  
Municipalidad: **MALARGUE**  
Cadastral: **CURAD**

Superficie: **120x367,40m<sup>2</sup>**  
Parcela: **120x367,40m<sup>2</sup>**  
Lote: **222**







#### PREFACTIBILIDAD DE SUMINISTRO ELÉCTRICO

De acuerdo a nota presentada, le informamos que es viable suministrar Energía Eléctrica al domicilio propiedad de **PAVERINI, Claudia** CUIT 23-21377305-4, Datos de la Propiedad: Nom Cat: 19-2445475-6075803-0000-4 (Baja) y 19-2445372-6075799-0000-0 (Baja), Padrón Rentas: 19-118851-9 Frac 1 y 19-118850-0 Frac 2; Dirección: Alfonso Capdeville Oeste S/N Intersección Santa Cruz, **MALARGÜE, MENDOZA**


Para ello se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el **REGLAMENTO DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA**, EN TODOS SUS ARTÍCULOS, en especial **ARTÍCULO 10º**, adjunto en la presente.

#### ARTICULO 10º AMPLIACIÓN DE RED POR SOLICITUD DE SUMINISTRO

- Límite de expansión
- Evaluación técnica
- Proporcionalidad en los aportes
- Tiempos de respuesta
- Reintegro General
- Electrificación de Loteos y Urbanizaciones
- Reintegro por la electrificación de Loteos y Urbanizaciones
- Reintegro por ampliaciones a usuarios con tarifas subsidiadas por el Fondo Provincial Compensador de Tarifas

Se extiende el presente certificado de prefactibilidad a solicitud del interesado a efectos de su presentación ante las autoridades públicas o privadas que así lo requieran, en la ciudad de Malargüe, a los **22 días del mes de JUNIO de 2023**.

SE INFORMA QUE LAS OBRAS ELÉCTRICAS A REALIZAR, DEPENDEN DE LA POTENCIA QUE DEMANDE EL CLIENTE AL MOMENTO DE SOLICITAR EL PUNTO DE MEDICIÓN DE ACUERDO A LAS NORMAS Y REGLAMENTOS VIGENTES EN EDEMSA.  
LA OBRAS DE AMPLIACIÓN DE LOTEOS Y URBANIZACIONES DEBERÁN EFECTUARSE BAJO EL SISTEMA DE OBRAS POR TERCEROS, SEGUN EL PROCEDIMIENTO VIGENTE ACORDE AL ART. 10 INCISO F) REGLAMENTO SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

  
GUSTAVO QUIJANO  
Chino Comagel  
GERENCIA COMERCIAL

Recibe : <francodisanzo@hotmail.com>

Aclaración: Ing. Agrimensor Franco Di Sanzo Mat. 1621 CA





**CONSTANCIA DE INICIO DE TRÁMITE**

**N° Expediente Electrónico:** EE-10195-2023

**Interesado:** francodisanzo@hotmail.com

**CUIT:** 33579826

**Mail:** francodisanzo@hotmail.com

**Zona:** MALARGÜE

**Tipo de Trámite:** FACTIBILIDADES

**Trámite:** FACTIBILIDAD PARA EXTENSION DE LA RED

**Comentarios:** -


**Julio S. Moyn**  
U.O. Malargüe  
Subgerencia Operativa Interior  
AYSA S.A.

### CONSTANCIA PRE-FACTIBILIDAD LOTEOPAVERINI

Conste por la presente que AGUA y SANEAMIENTO MENDOZA S.A., se encuentra en condiciones de suministrar el servicio de red distribuidora de agua potable al loteo Paverini Claudia, el cual se encuentra dentro del área de expansión, frentistas a calle Alfonso Capdevielle s/nº esquina calle Santa Cruz del Dist. Malargüe Mendoza.

Esto será posible una vez que el Propietario solicite la correspondiente factibilidad de servicio y ejecute las obras necesarias, tanto internas como de distribución y siempre que las mismas respondan a las normas vigentes par esta clase de obras y que serán financiadas por el solicitante.

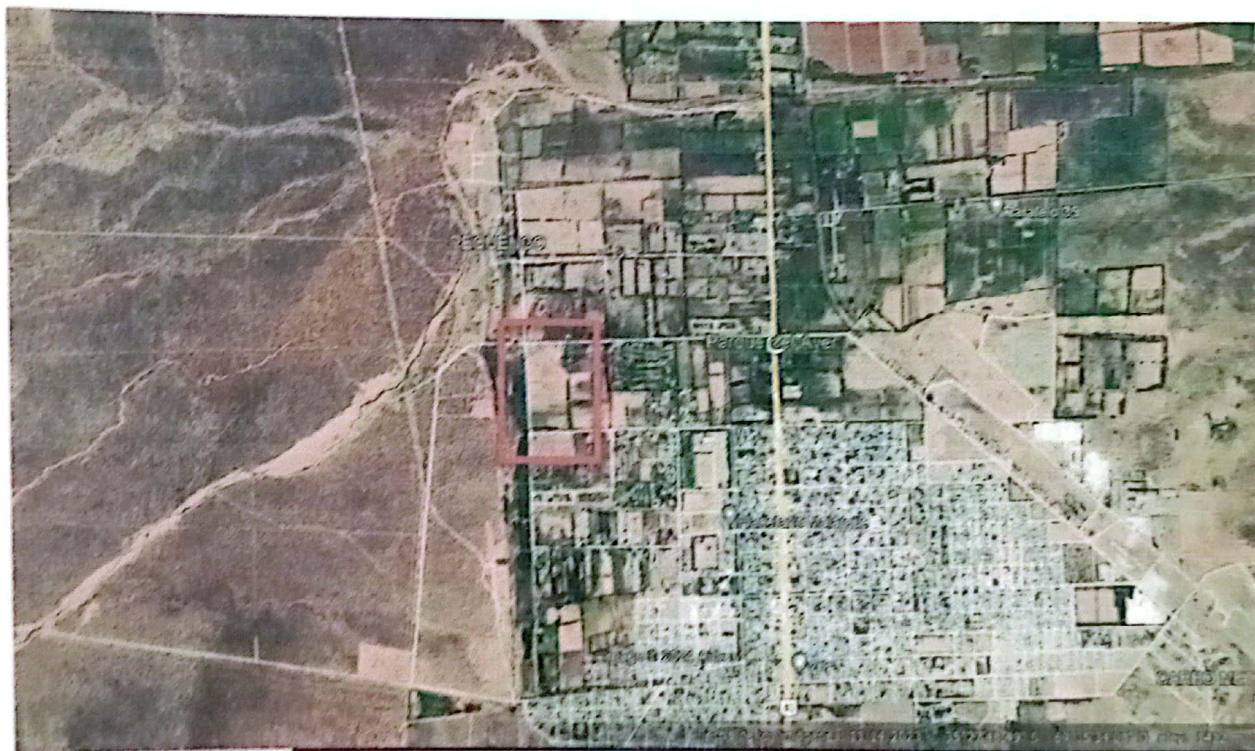
Se extiende la presente a solicitud del interesado y a los efectos de su presentación ante las autoridades que estime conveniente a los 14 días del mes de Julio de 2023.

  
Julio S. Moya  
L.O. Malargüe  
SubGerente Operaciones y Mantenimiento  
AYSAM S.A.



La DIRECCIÓN DE HIDRÁULICA deja constancia que la interesada, Claudia Paverini, en calidad de propietario, ha solicitado la Caracterización de un terreno de 12 ha 2222.40 m<sup>2</sup> según mensura, con Nomenclatura Catastral 19-99-00-0100-499481-0000-1 baja, Plano de Mensura y Fraccionamiento N° 19/6403, ubicado en Calle Capdeville s/n, del distrito Ciudad, Departamento de Malargüe, según datos informados en el expediente EX-2024-00717861- -GDEMZA-MESA#MIPIP. La caracterización se realiza sobre el terreno que de acuerdo a la Memoria Descriptiva tendrá como destino un Loteo Privado Residencial.

De acuerdo a la inspección realizada a la propiedad, a los antecedentes disponibles y a las características geomorfológicas y topográficas del área, el terreno se ubica en zona considerada NO ALUVIONAL.



En virtud de lo anterior y teniendo en cuenta que todo desarrollo urbano debe resolver técnica y legalmente sus problemas pluvioaluvionales en función de la cuenca que ocupa, el interesado deberá presentar para evaluación de la DIRECCION DE HIDRAULICA, el proyecto hidrológico e hidráulico con los estudios de apoyo (sobre todo la determinación de cuencas externas e internas) y la documentación técnica correspondiente al sistema de captación, conducción, retención temporal y evacuación pluvial que se proponga en función del uso a dar al terreno.

El proyecto deberá contener, según corresponda: caracterización topográfica y evaluación geomorfológica de las cuencas de aporte y su correspondiente estudio hidrológico, justificando la adopción de la tormenta de proyecto y su tiempo de recurrencia; altimetrías que reflejen el estado



actual del terreno y los circunvecinos con incidencia; niveles propuestos para las urbanizaciones proyectadas; diseños hidráulicos de los sistemas pluviales internos; diseños de los sistemas de defensas de protección frente a escurrimientos externos; punto de vuelco debidamente autorizados por los organismos correspondientes; etc. Se deja perfectamente aclarado que el profesional interviniente es responsable de la veracidad de los datos técnicos topográficos, geotécnicos e hidráulicos utilizados en el proyecto.

Se indica que dicho proyecto deberá cumplir lo especificado en la **Resolución N° 34/2019** de esta Dirección y deberá ser realizado por un profesional de la ingeniería habilitado al efecto. Además, se deberá designar en esta instancia un Director Técnico que será responsable del funcionamiento del sistema y de la calidad de los materiales y calidad constructiva.

Esta caracterización **no autoriza construcción de ningún tipo, ni otorga factibilidad alguna**. Se circunscribe a la fecha de su realización, pudiendo modificarse en un futuro por causas diversas; como modificación de cauces naturales, canales de riego, urbanizaciones clandestinas, infraestructura vial u otras acciones; las cuales podrían modificar las condiciones presentes de escurrimiento.

Se extiende la presente constancia a los treinta días del mes de enero de dos mil veinticuatro. La misma tiene **validez por el término de doce meses** a partir de la fecha, pudiendo modificarse en el futuro por causas diversas, como modificaciones de cauces aluvionales, de riego, urbanizaciones u otras acciones las cuales podrían variar las condiciones presentes de escurrimiento.





**Gobierno de la Provincia de Mendoza**  
**República Argentina**

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Nota Firma Conjunta**

**Número:** NO-2024-00786900-GDEMZA-ENERGAMB

Mendoza, Jueves 1 de Febrero de 2024

**Referencia:** Informe de Caracterización terreno calle Capdeville s/n, Ciudad de Malargüe

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA  
DN: cn=GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA, c=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia,  
ou=Direccion General de Informatica y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30599130638  
Date: 2024.01.30 13:04:02 -03'00'

Alejandro Guarino  
Jefe de Departamento  
Dirección de Hidráulica  
Subsecretaría de Infraestructura y Desarrollo Territorial

Digitally signed by GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA  
DN: cn=GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA, c=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia,  
ou=Direccion General de Informatica y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30599130638  
Date: 2024.02.01 10:15:51 -03'00'

Pablo Rodriguez  
Ingeniero  
Dirección de Hidráulica  
Subsecretaría de Infraestructura y Desarrollo Territorial

Digitally signed by GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA  
DN: cn=GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA, c=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia,  
ou=Direccion General de Informatica y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30999130638  
Date: 2024.02.01 16:35:17 -03'00'

Yamila Arnosti  
Director  
Ministerio de Energía y Ambiente  
Gobierno de la Provincia de Mendoza

Digitally signed by GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica  
MENDOZA  
DN: cn=GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica  
MENDOZA, c=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia,  
ou=Direccion General de Informatica y Comunicaciones,  
serialNumber=CUIT 30999130638  
Date: 2024.02.01 16:35:20 -03'00'